

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENGUNJUNG DALAM
MEMILIH LOKASI PARKIR DI KAWASAN KOMERSIAL
STUDI KASUS: KORIDOR JALAN PANDANARAN SEMARANG**

TESIS

**SETIAWAN WIDIYOKO
NIM: 11.91.0004**



**PROGRAM MAGISTER LINGKUNGAN DAN PERKOTAAN
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
SEMARANG**


2015

HALAMAN PERSETUJUAN

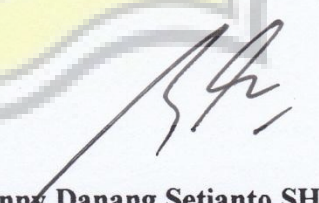
**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENGUNJUNG DALAM
MEMILIH LOKASI PARKIR DI KAWASAN KOMERSIAL
STUDI KASUS: KORIDOR JALAN PANDANARAN SEMARANG**

Diajukan Oleh :
Setiawan Widiyoko
11.91.0004

Pada Tanggal, 27 Juli 2015 Telah Disetujui Oleh :
Dosen Pembimbing


DR. J. Wijanto Hadipuro, SE, MT

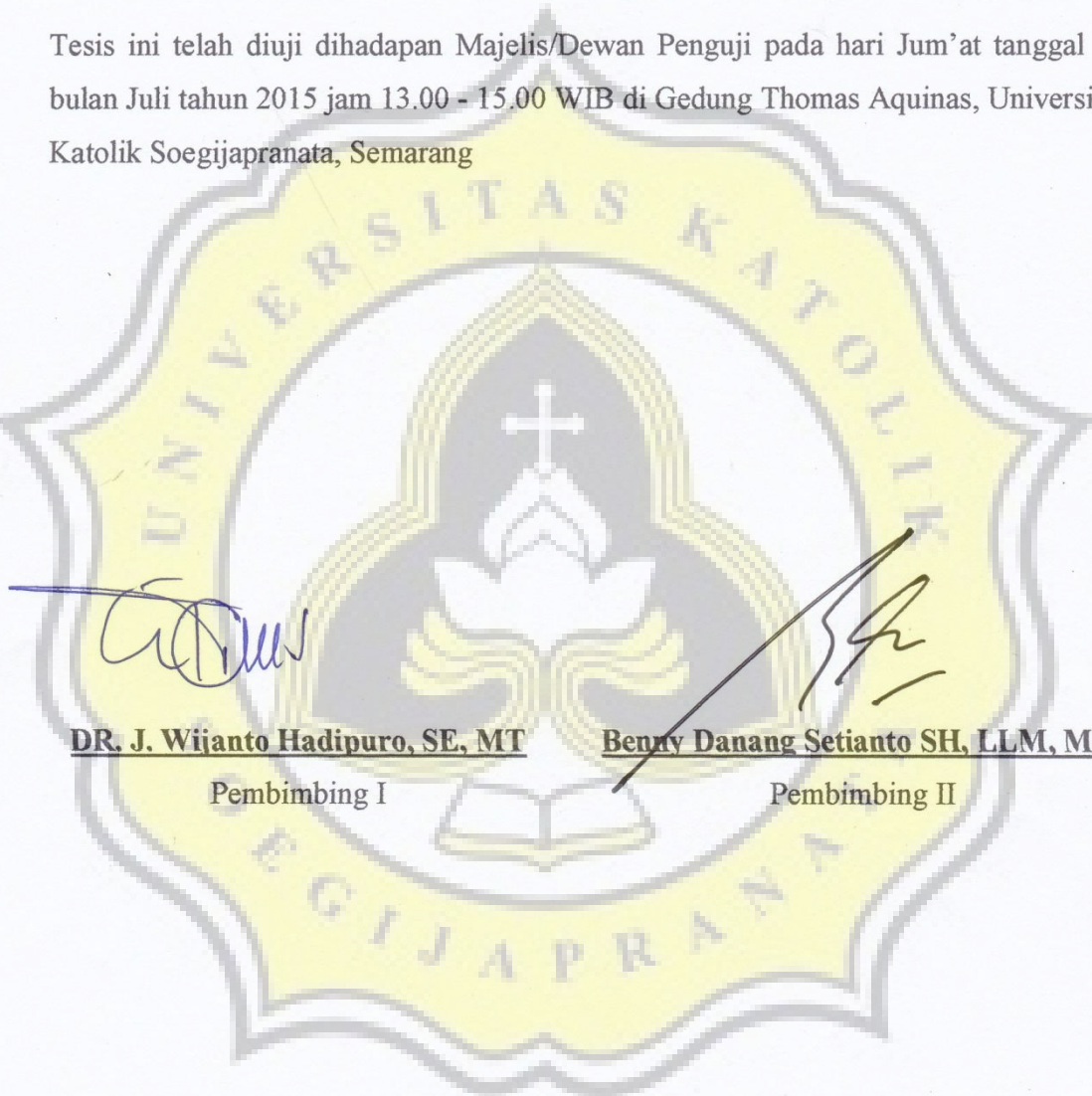
Pembimbing I


Benny Danang Setianto SH, LLM, MIL

Pembimbing II

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini telah diuji dihadapan Majelis/Dewan Penguji pada hari Jum'at tanggal 10 bulan Juli tahun 2015 jam 13.00 - 15.00 WIB di Gedung Thomas Aquinas, Universitas Katolik Soegijapranata, Semarang



DR. J. Wijanto Hadipuro, SE, MT

Pembimbing I

Benny Danang Setianto SH, LLM, MIL

Pembimbing II

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam tesis yang berjudul : **FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENGUNJUNG DALAM MEMILIH LOKASI PARKIR DI KAWASAN KOMERSIAL STUDI KASUS : KORIDOR JALAN PANDANARAN SEMARANG**, tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka. Apabila dikemudian hari ternyata terbukti bahwa tesis ini sebagian atau seluruhnya merupakan hasil plagiasi, maka saya rela untuk dibatalkan, dengan segala akibat hukumnya sesuai peraturan yang berlaku pada Universitas Katolik Soegijapranata dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Semarang, 27 Juli 2015

Setiawan Widiyoko
NIM : 11.91.0004

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

Bismillahirrahmanirrahim

- Ilmu itu lebih baik dari pada harta.

Ilmu akan menjaga engkau dan engkau menjaga harta. Ilmu itu penghukum (hakim) sedangkan harta terhukum. Kalau harta itu akan berkurang apabila dibelanjakan, tetapi ilmu akan bertambah apabila dibelanjakan (Sayidina Ali bin AbiThalib).

- Mimpi itu harus diwujudkan dalam bentuk realita.

- **Tulisan ini saya persembahkan kepada :**

- ✓ Allah SWT, Agama dan Bangsa
- ✓ Bapak tercinta dan Ibu (Almarhum)
yang telah merawat, mendidik
serta membersarkanku sampai saat ini
dengan tulus
- ✓ Adik - adikku tersayang
- ✓ Sahabat - sahabatku
- ✓ Almamaterku tercinta

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah member rahmat, taufik dan hidayah-nya, sehingga penulis dapat menyusun Tesis ini dengan judul **“FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PENGUNJUNG DALAM MEMILIH LOKASI PARKIR DI KAWASAN KOMERSIAL STUDI KASUS: KORIDOR JALAN PANDANARAN SEMARANG”** Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan program studi Magister Lingkungan dan Perkotaan pada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan Tesis ini masih jauh dari kekurangan, hal ini karena kemampuan pengetahuan dan pengalaman penulis yang terbatas.

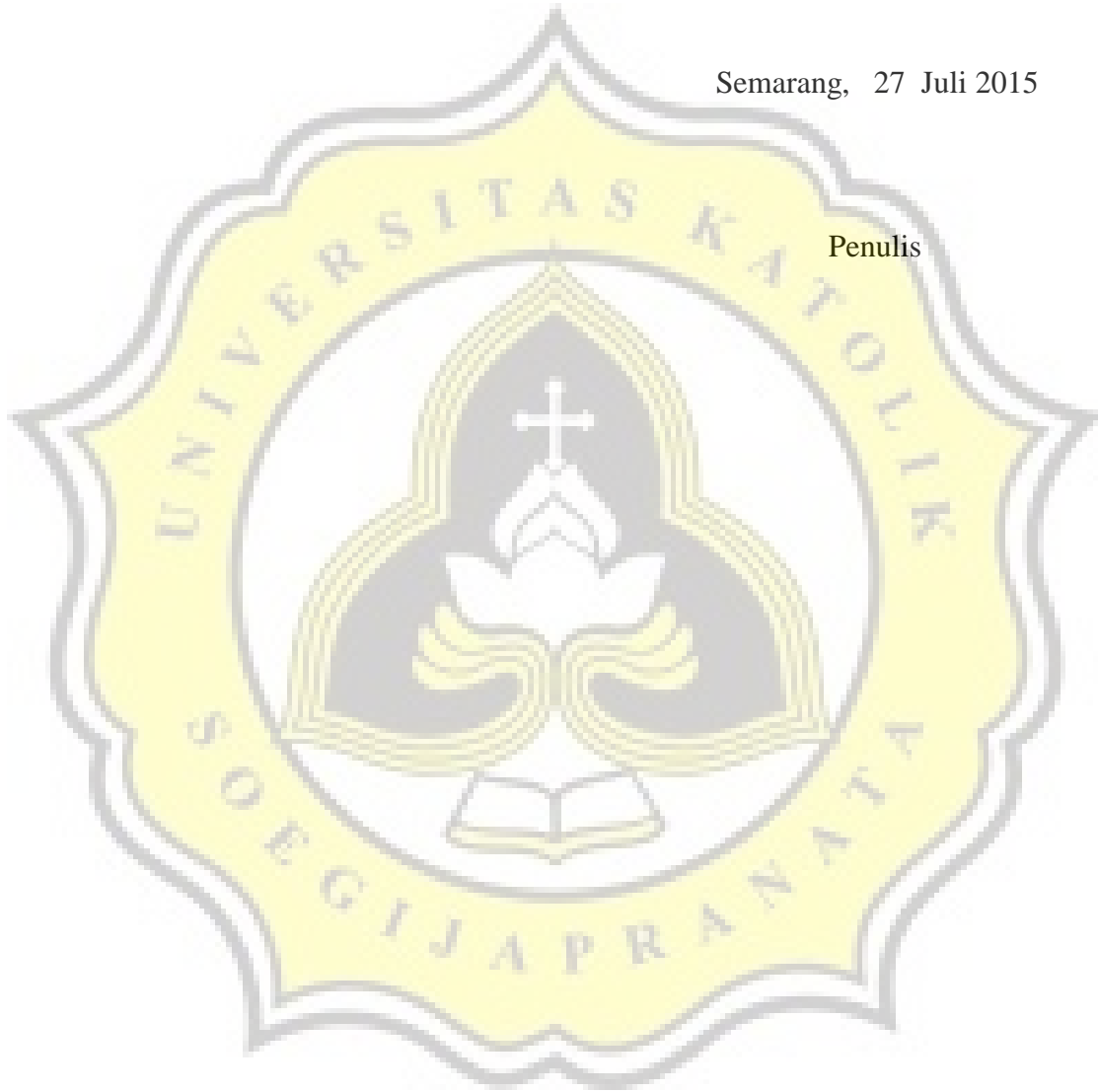
Banyak petunjuk dan bantuan yang telah penulis terima dalam penyusunan Tesis ini, sehingga pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Budi Widianarko, MSc selaku Rektor Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.
2. Bapak DR. Wijanto Hadipuro, SE, MT selaku Dosen Pembimbing pertama yang di dalam berbagai kesibukan dapat menyempatkan diri membimbing dan mengarahkan serta memberi petunjuk dan saran yang sangat berharga bagi penulisan tesis ini.
3. Bapak Benny Danang Setianto, SH., LLM selaku pembimbing kedua yang juga turut membimbing, memberi petunjuk, saran dan masukan dalam penulisan tesis ini.
4. Para Dosen pengajar Magister Lingkungan dan Perkotaan dengan rendah hati sudah mengajari dan memberikan ilmu serta wawasan selama proses perkuliahan serta Staf Sekretariat Pascasarjana Universitas Katolik Soegijapranata Semarang yang telah banyak membantu penulis.
5. Keluarga dan Teman-teman yang telah memberikan doa dan motivasi dalam penyelesaian tesis ini

Semoga segala bantuan, bimbingan dan saran-saran yang telah diberikan dengan penuh ketulusan terhadap penulis mendapat balasan yang berlimpah dari Allah SWT. Demi kesempurnaan penulisan Tesis ini, penulis berharap masukan atau saran serta koreksinya untuk perbaikan. Akhirnya, penulis berharap semoga penelitian ini dapat bermanfaat. Amin

Semarang, 27 Juli 2015

Penulis



ABSTRAK

Meningkatnya kepemilikan kendaraan di perkotaan akan mempengaruhi pertumbuhan dan perkembangan kegiatan manusia didalamnya, terutama pada kawasan yang memiliki prosentase lalu lintas hari raya yang sangat tinggi. Perubahan tata guna lahan dari permukiman menjadi pusat perdagangan jasa dan perkantoran akan menimbulkan bangkitan lalu lintas yang ada di koridor jalan Pandanaran. Dari aktivitas yang heterogen akan menimbulkan tarikan ekonomi dan lalu lintas yang tinggi, hal ini akan berakhir pada permintaan ruang parkir di Koridor Jalan Pandanaran, padahal tidak semua toko dan gedung memiliki lahan parkir yang sesuai dengan Satuan Ruang Parkir (SRP). Dari kondisi tersebut berakibat banyaknya kendaraan yang parkir di pinggir jalan (*on street parking*), yang berdampak pada kesemrawutan lalu lintas. Penelitian ini bertujuan untuk dapat mengetahui faktor apa saja yang mempengaruhi seseorang dalam menentukan lokasi parkir di Koridor Jalan Pandanaran. Dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif peneliti akan menggali banyak data di Area studi mengenai kondisi perparkiran seperti, perilaku pengguna parkir, kapasitas ruang parkir, volume parkir, desain dan pola parkir, pelanggaran parkir dan, *on street parking* dan *off street parking*, potensi perkantoran, pariwisata, oleh-oleh dan kuliner, standar satuan ruang parkir (SRP), Pengendalian parkir, pembatasan parkir, peningkatan tarif, relokasi parkir, *park and ride*. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai rujukan untuk mengambil kebijakan yang berkaitan dengan transportasi, lalu lintas dan parkir, sehingga kesemrawutan lalu lintas di KoridorJ alan Pandaran dapat segera diatasi.

Kata Kunci : Parkir, Koridor Pandanaran, Potensi kawasan, Perilaku.

ABSTRACT

Increasing of vehicle owner in cities will influence growth and development human activities, especially in area which has very high traffic percentage in crowded day. The change of land use order from the residences become service trading centre and offices will make the traffic come up in Pandanaran street corridor. From heterogeneous activities will make economic pull and high traffic activities, so this case will end in parking area demand in Pandanaran street corridor, whereas most of offices and buildings do not have parking area which appropriate with parking space unit. From that condition, it causes vehicles which park on street parking will make the traffic disorganized. Purpose of this research is to know what factors which influence the person to decide parking location in Pandanaran street corridor. Using qualitative descriptive method, the researcher will dig many data in study area about parking condition such as parking user behavior, space parking capacity, parking volume, parking design and pattern, parking infraction, on street parking and off street parking, office potential, tourism, culinary, standard of space parking unit, parking control, parking restriction, cost increasing, parking relocation, park and ride. Result of this research is supposed as reference to take the policy which related about transportation, traffic, and parking. So, traffic disorganization in Pandanaran street corridor will be handled soon.

Keyword : Parking, Pandanaran Corridor, Area potential, Behavior

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR GRAFIK	xv
DAFTAR DIAGRAM	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Kegunaan Penelitian	5
E. Tinjauan Pustaka.....	5
1. Perilaku	5
2. Koridor Jalan.....	7
3. Perkembangan Koridor di Semarang.....	9
4. Pengertian Parkir.....	10
5. Durasi Parkir	11
6. Kebutuhan Parkir	11
7. Jenis Parkir.....	13
8. Larangan Parkir.....	15
9. Kebijakan Parkir	18
10. Karakteristik Parkir.....	18

11. Status Parkir	19
12. Parkir di Kawasan Perdagangan	19
13. Pengaruh Parkir terhadap lingkungan	20
14. Ukuran Satuan Ruang Parkir	21
15. Pengukuran Parkir	23
16. Akumulasi Parkir	23
17. Volume Parkir	24
18. Kapasitas Parkir	24
19. Posisi/Sudut Parkir	24
20. Park and Ride	24
F. Kerangka Pemikiran	25

BAB II METODE

A. Pendekatan Penelitian	28
B. Jenis Penelitian	30
C. Teknik Pengumpulan Data	30
D. Studi Kepustakaan	32
E. Analisis Data	33

BAB III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Kondisi Perparkiran Koridor Jalan Pandanaran	35
1. Analisis Perilaku Pengguna Parkir	35
2. Analisis Kapasitas Ruang Parkir	37
3. Analisis Volume Parkir	44
4. Analisis Desain dan Pola Parkir	45
5. Analisis Pelanggaran Parkir	47
6. Analisis On Street Parking	50
7. Off Street Parking	54
8. Analisis Potensi Koridor Jalan Pandanaran	59
B. Analisis Ketersediaan Lahan Parkir Koridor Jalan Pandanaran	61
1. Analisis Standar Ruang Parkir	61

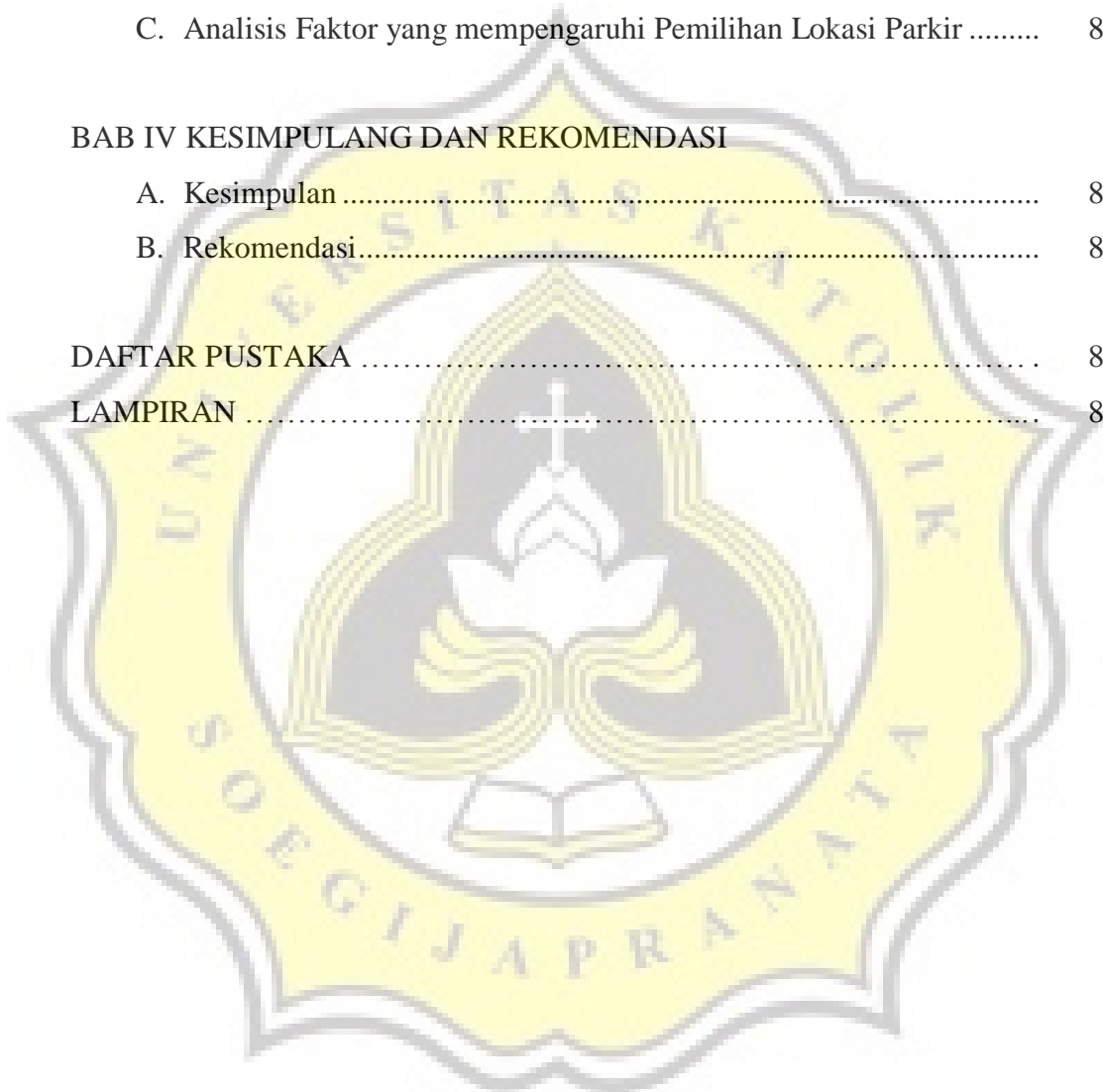
2. Analisis Pengendalian Parkir	64
3. Analisis Pembatasan Parkir	72
4. Analisis Peningkatan tarif	72
5. Analisis Relokasi Parkir	74
6. Analisis Park and Ride	76
C. Analisis Faktor yang mempengaruhi Pemilihan Lokasi Parkir	80

BAB IV KESIMPULANG DAN REKOMENDASI

A. Kesimpulan	81
B. Rekomendasi.....	81

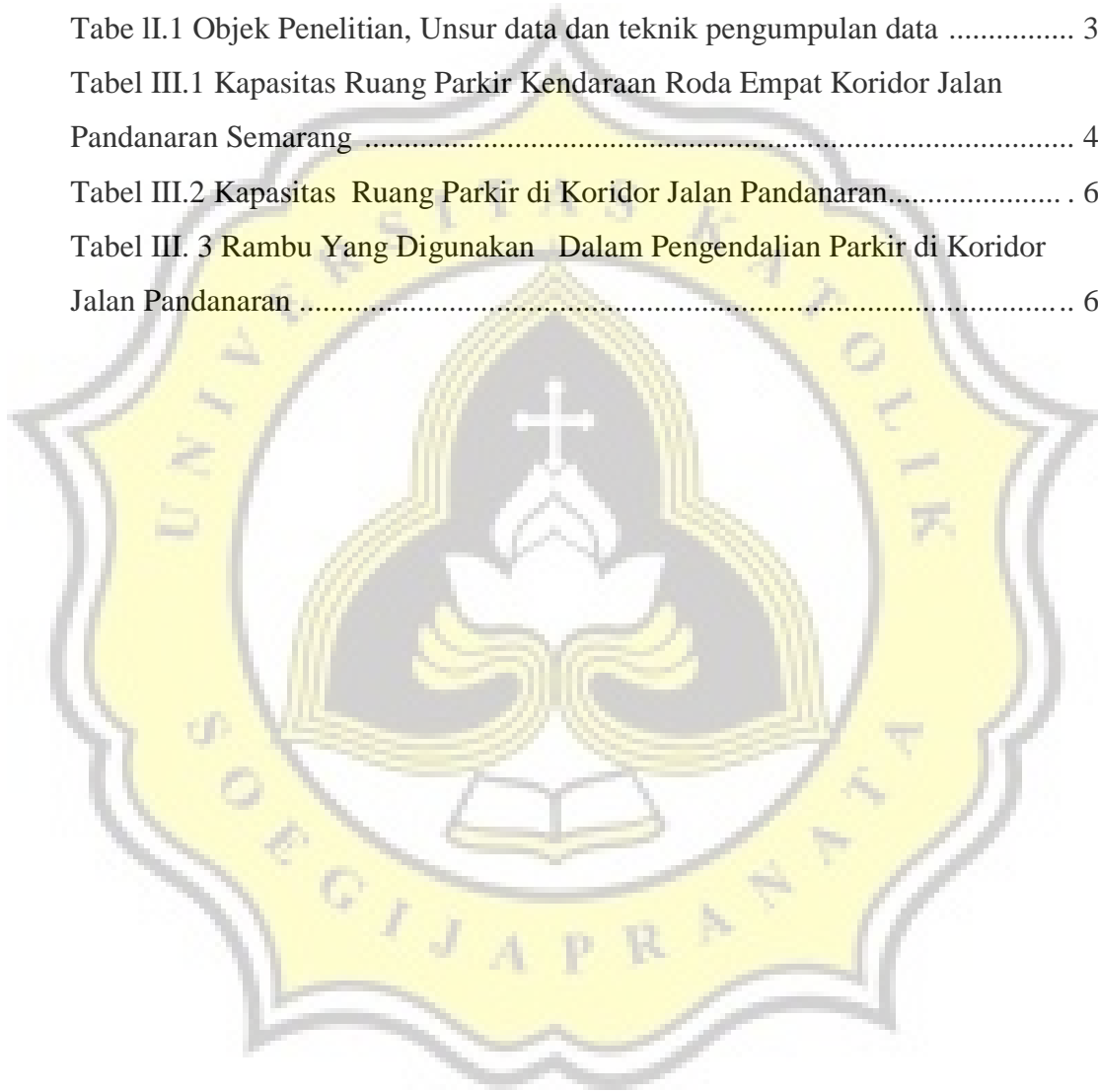
DAFTAR PUSTAKA	83
----------------------	----

LAMPIRAN	86
----------------	----



DAFTAR TABEL

Tabel I.1 Ukuran Kebutuhan Ruang Parkir.....	13
Tabel I.2 Lebar Buka an Pintu Kendaraan.....	22
Tabel I.3 Penentuan Satuan Ruang Parkir.....	23
Tabe II.1 Objek Penelitian, Unsur data dan teknik pengumpulan data	30
Tabel III.1 Kapasitas Ruang Parkir Kendaraan Roda Empat Koridor Jalan Pandanaran Semarang	41
Tabel III.2 Kapasitas Ruang Parkir di Koridor Jalan Pandanaran.....	63
Tabel III. 3 Rambu Yang Digunakan Dalam Pengendalian Parkir di Koridor Jalan Pandanaran	66



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Jarak 6 Meter dari Penyeberangan	15
Gambar 1.2 Jarak 25 Meter Dan Sesudah Tikungan Tajam	16
Gambar 1.3 Jarak 50 Meter Sesudah Dan Sebelum Jembatan.....	16
Gambar 1.4 Jarak 100 Meter Sebelum Dan Sesudah Perlintasan Tipe A	16
Gambar 1.5 Jarak 100 Meter Sebelum Dan Sesudah Perlintasan Tipe B	17
Gambar 1.6 Jarak 25 Meter Sebelum Dan Sesudah Persimpangan	17
Gambar 1.7 Jarak 6 Meter Sebelum Dan Sesudah Akses Bangunan.....	18
Gambar 1.8 Jarak 6 Meter Dari Pemadan Kebakaran.....	18
Gambar 1.9 Dimensi Kendaraan Standar Untuk Mobil Penumpang	21
Gambar 3.1 Potret Perilaku Pengguna Parkir Koridor Jalan Pandanaran.....	36
Gambar 3.2 Kapasitas Ruang Parkir Beberapa Tempat Di Koridor Jalan Pandanaran	39
Gambar 3.3 Desain Dan Pola Parkir Paralel	45
Gambar 3.4 Desain Parkir Dengan Model Paralel Satu Lapis	46
Gambar 3.5 Desain Dan Pola Parkir 45 ⁰ -90 ⁰ Di Rumah Sakit Hermina	47
Gambar 3.6 Pelanggaran Parkir Di Koridor Jalan Pandanaran.....	48
Gambar 3.7 Pasca Diberlakukannya Larangan Menggunakan On Street Parking	52
Gambar 3.8 Pasca Diberlakukannya Larangan Menggunakan On Street Parking	53
Gambar 3.9 Ketersediaan Ruang Off Street Parking	55
Gambar 3.10 On Street Parking Depan Kantor BRI.....	58
Gambar 3.11 Kondisi Eksisting Koridor Jalan Pandanaran.....	59
Gambar 3.12 Dimensi Standar Untuk Kendaraan Berpenumpang	62
Gambar 3.13 Lokasi Park And Ride Batan Selatang/Pekunden	77
Gambar 3.14 Tempat Tunggu Shuttle Bus Di Batan Selatan	77

DAFTAR GRAFIK

Grafik 3.1 Volume Parkir Beberapa Tempat Di Koridor Jalan Pandanaran.....	44
Grafik 3.2 Besarnya Tarip Parkir Yang Berlaku Dibeberapa Kota Besar Dalam Us \$ Per Hari Pada Tahun 2009.....	73



DAFTAR DIAGRAM

Diagram I.1 Kerangka Pemikiran	27
--------------------------------------	----

